



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Setiap manusia membutuhkan bantuan orang lain semenjak dilahirkan, karena manusia tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi hajat hidupnya yang kian hari makin bertambah. Agar manusia dapat melepaskan dirinya dari kesempitan dan dapat memenuhi hajat hidupnya tanpa melanggar atau merusak kehormatannya, maka Allah SWT menunjukkan jalan dengan bermu'amalat.

Agama Islam mengajarkan bagaimana berhubungan dengan sesama manusia (*mu'amalat*) tidak saling mendzalimi antar sesamanya. Mu'amalah secara harfiah berarti "*pergaulan*" atau hubungan antar

manusia, dalam pengertian harfiah secara umum mu'amalah berarti perbuatan atau pergaulan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan antar sesama manusia.<sup>52</sup>

Kehidupan bermasyarakat merupakan kehidupan yang kompleks akan interaksi antara individu satu dengan individu lainnya. Terlebih kehidupan yang ada pada masyarakat pedesaan yang sarat dengan berlakunya hukum adat, baik itu hukum yang mencakup tentang perilaku ataupun tentang cara bermu'amalah. Salah satu bentuk interaksi masyarakat pedesaan yang sering dilakukan adalah interaksi dalam bermu'amalah. Bentuk transaksi yang dilakukan masyarakat pedesaan salah satunya adalah transaksi sewa menyewa tanah atau lahan pertanian.

Saat ini tanah sangat penting peranannya pada kehidupan manusia, karena manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal ataupun objek perjanjian. Oleh sebab itu lahirlah berbagai macam perjanjian yang salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa tanah atau lahan.

Sebagaimana perjanjian lainnya sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu memiliki kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*mu'ajir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan

---

<sup>52</sup> Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2002), h.1

diserahkan manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula membayarkan uang sewanya (*ujrah*).<sup>53</sup>

Sewa menyewa dibolehkan menurut seluruh para fuqaha segenap daerah serta generasi pertama. Namun mengenai penyewaan lahan atau tanah para ulama berbeda pendapat dalam masalah ini. Sebagian ulama tidak membolehkannya sama sekali, dan mereka dari golongan minoritas. Pendapat tersebut dikemukakan oleh Thawus dan Abu Bakar bin Abdurrahman. Jumhur ulama berpendapat dibolehkannya hal tersebut.<sup>54</sup> Mereka berbeda pendapat mengenai sesuatu yang membolehkan menyewakan tanah. Sebagian ulama berpendapat tidak boleh menyewakan tanah dengan dirham serta dinar saja, dan hal tersebut merupakan pendapat Rabi'ah serta Sa'id bin Al- Musya'ib.

Sebagian ulama berpendapat dibolehkan menyewakan tanah dengan segala sesuatu selain makanan, baik penyewaan tersebut dengan makanan yang keluar dari tanah tersebut atau yang tidak keluar darinya. Selain apa yang tumbuh padanya baik makanan ataupun selainnya. Hal ini yang menjadi pendapat Malik serta kebanyakan para sahabatnya. Ulama yang lainnya berpendapat dibolehkan menyewakan tanah dengan selain makanan saja.

Ulama yang lain mengatakan dibolehkan menyewakan tanah dengan semua barang, makanan dan selainnya selama bukan merupakan

---

<sup>53</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2000) Cet. III, h. 144

<sup>54</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid* (2), terj. Abu Usamah Fakhtur Rokhman, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h.437

bagian dari makanan yang keluar darinya. Dan diantara yang mengatakan hal ini adalah Salin bin Abdullah serta selainnya dari kalangan salaf, dan hal tersebut merupakan pendapat Syafi'i dan Zhahir perkataan Malik dalam al-Muwatha'.

Sebagian ulama lainnya berpendapat dibolehkan menyewakannya dengan segala sesuatu serta dengan sebagian dari apa yang keluar darinya. Pendapat ini dikatakan oleh Ahmad, Ats-Tsauri, Alaits, Abu Yusuf dan Muhammad –dua pengikut Abu Hanifah-, Ibnu Abu Laila, Al-Auza'i dan sekelompok ulama.<sup>55</sup> Sewa menyewa tanah atau lahan ini sudah banyak dilakukan oleh masyarakat desa, khususnya desa Tumpakrejo kecamatan Kalipare kabupaten Malang. Hal ini banyak dilakukan masyarakat karena mayoritas masyarakat memiliki profesi sebagai petani.

Para petani desa lazimnya melakukan perjanjian sewa menyewa ini dengan pemilik tanah atau lahan yang kosong untuk kebutuhan bercocok tanam. Namun, masyarakat desa Tumpakrejo memiliki kebiasaan lain, yaitu menyewa tanah atau lahan yang sudah berisi tanaman. Jadi keadaan tanah atau lahan yang akan disewa ini bukan jenis tanah atau lahan kosong, tapi tanah atau lahan yang akan disewa ini sedang dalam keadaan tertanami bibit.

Tanaman atau bibit yang biasanya sudah tertanam didalam tanah atau lahan yang akan disewa adalah bibit tebu, bukan dari tanaman lainnya. Hal ini karena bibit tebu memiliki masa panen yang cukup

---

<sup>55</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid* (2), terj. Abu Usamah Fakhtur Rokhman, h. 437-439

panjang yaitu lima sampai sepuluh kali panen. Masyarakat banyak sekali melakukan sewa menyewa dengan jenis tanah atau lahan yang sudah terdapat tanaman didalamnya karena di desa hal ini sudah lama dilakukan.

Sewa menyewa lahan yang terdapat tanaman didalamnya ini bukan berarti tidak memiliki resiko. Karena jika kita perhatikan sebenarnya sewa menyewa tanah atau lahan yang diperbolehkan adalah sewa menyewa tanah atau lahan dalam keadaan kosong. Sedang tanah atau lahan sebagai objek sewa menyewa di Desa Tumpakrejo adalah tanah atau lahan berisi tanaman. Selain itu transaksi sewa menyewa tanah atau lahan yang sudah ditanami bibit ini juga menimbulkan beberapa masalah, baik untuk pihak pemilik tanah ataupun pihak penyewanya.

Seperti kisah ibu Maisunah salah seorang warga desa Tumpakrejo, beliau pernah melakukan transaksi sewa menyewa lahan yang telah ditanami bibit tebu dengan pemilik tanah. Pada saat melakukan transaksi ibu Maisunah menyepakati harga dan luas lahan yang akan disewa, pemilik tanah menyebutkan lokasi lahan yang akan disewa dan sisa masa panen bibit.

Setelah itu ibu Maisunah dan pemilik tanah menyepakati harga dan melakukan akad sewa menyewa tersebut, namun ternyata ibu Maisunah baru mengetahui bibit ini tidak memiliki kualitas yang baik. Sehingga ibu Maisunah berada dalam kesulitan, dimana beliau harus memilih tetap mempertahankan bibit tersebut namun nantinya akan terjual dengan harga

yang sangat murah atau beliau harus mengganti bibit dengan bibit tebu yang baru.

Tidak hanya ibu Maisunah saja yang pernah mengalami hal semacam ini, namun meski begitu masyarakat masih banyak yang melakukan sewa menyewa lahan dengan sistem tersebut. Kecurangan ini terkadang dianggap lazim meskipun para penyewa merasa dirugikan, oleh sebab itu peneliti meminta pendapat beberapa tokoh agama di sekitar desa Tumpakrejo mengenai fenomena yang ada di desa tersebut.

Beberapa tokoh agama di desa Tumpakrejo menyatakan bahwa sebenarnya masyarakat mengetahui adanya tindakan kecurangan tersebut, namun masyarakat seakan menutup mata atas tindakan salah yang mereka ketahui. Hal ini menjadi kekhawatiran bagi para tokoh agama di desa Tumpakrejo, para tokoh agama di desa ini sudah berupaya untuk memberikan wawasan kepada masyarakat.

Menurut para tokoh agama di desa Tumpakrejo masyarakat sebenarnya ada yang sudah mengetahui perbuatan itu salah namun mereka menutupi dan berpura-pura tidak tahu, ada sebagian masyarakat yang memang benar-benar tidak mengetahui itu adalah salah. Salah satu faktor yang menjadi alasan masyarakat masa bodoh dengan hukum Islam adalah kecintaan mereka terhadap dunia (*Hubbu al-Dunya*) yang begitu besar.

Dari keterangan diatas telah dijelaskan bahwa fiqih sudah membahas tentang sewa menyewa tanah atau lahan. Namun, lahan atau tanah yang sedang ditanami bibit belum termasuk didalamnya. Sehingga

peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana hukum sewa menyewa lahan atau tanah yang sedang ditanami bibit tebu perspektif fikih Syafi'i.

Dengan melihat fenomena dan realita ini, maka penulis mencoba mengangkat sebuah penelitian yang berjudul ***“Praktek Sewa Meyewa Lahan Tanaman di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang Perspektif Fikih Syafi'i ”.***



## **B. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini mencapai tujuan yang maksimal, maka peneliti akan membatasi ruang lingkup penelitian pada:

1. Hukum Islam yang digunakan dalam penelitian ini adalah fikih Syafi'i
2. Sewa menyewa lahan pertanian yang diteliti hanya lahan yang sedang ditanami bibit
3. Lahan yang dimaksud adalah lahan-lahan pertanian yang terletak di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang.

## **C. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang?
2. Bagaimana tinjauan fikih Syafi'i terhadap praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang?



#### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk menjelaskan praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di desa Tumpakrejo kecamatan Kalipare kabupaten Malang
2. Untuk menjelaskan tinjauan fikih Syafi'i terhadap praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di desa Tumpakrejo kecamatan Kalipare kabupaten Malang.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
  - a. Dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu muamalah pada khususnya, hukum islam pada umumnya.
  - b. Memberikan kemanfaatan guna menambah informasi tentang luasnya ilmu muamalah, khususnya yang berkaitan dengan masalah praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu. Serta dijadikan sebagai bahan koreksi penelitian selanjutnya agar lebih terarah.

2. Secara Praktis

Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan memperoleh gelar sarjana.

## F. Definisi Operasional

### 1. Sewa menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*al-ijrah*”, yang mana adalah bentuk masdar dari kata *ajara* ( – أجر ) ( يأجر – أجرا – إجارة ) yang berarti *membalas, mengupah, dan menyewakan*.<sup>56</sup> Menurut hukum Islam sewa-menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>57</sup>

### 2. Fikih Syafi’i

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan fikih Syafi’i adalah kajian-kajian mas’alah Fiqh yang berdasarkan pada Imam Syafi’i, khususnya dalam bidang fikih muamalah yang membahas tentang sewa menyewa lahan atau tanah.

## G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini disusun agar dengan mudah memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh. Secara garis besar, sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi menjadi lima bab dengan beberapa sub bab pada setiap bab nya.

Bab I merupakan pendahuluan yang menguraikan latar belakang masalah yaitu fenomena permasalahan dalam lingkungan yang diamati dan rumusan masalah yang merupakan identifikasi dari latar belakang permasalahan. Bab ini juga menguraikan tujuan penelitian yaitu uraian

<sup>56</sup> Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT . Mahmud Yunus Wa Dzurriyah, 2010), h.34

<sup>57</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, jilid 13, (Bandung: PT Al-Ma’arif 1988), h.15

tujuan dan hal yang ingin dicapai mengenai penulisan skripsi ini. Batasan masalah yang berfungsi untuk membatasi pembahasan agar tidak menyimpang dari pokok perumusan masalah yang ada. Manfaat penelitian yang menguraikan tentang kegunaan penelitian baik untuk peneliti pribadi maupun masyarakat secara umum. Sedangkan definisi operasional merupakan penjelasan singkat mengenai permasalahan disertai analisis permasalahan. Serta menguraikan tentang sistematika pembahasan yaitu suatu penjabaran secara deskriptif tentang hal-hal yang akan ditulis.

Bab II tinjauan umum merupakan kumpulan teori yang digunakan dalam pembuatan skripsi ini yang membahas tentang definisi, rukun dan syarat sewa menyewa dan sewa menyewa tanah. Bab ini juga menguraikan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan praktek sewa menyewa lahan atau tanah dan berfungsi untuk mengetahui bangunan keilmuan yang sudah diletakkan oleh orang lain sehingga penelitian yang akan dilakukan benar-benar baru dan belum diteliti oleh orang lain. Selain itu juga terdapat kerangka pemikiran dari penelitian ini.

BAB III metode penelitian yang merupakan langkah-langkah yang akan digunakan untuk mempermudah jalannya penelitian diakhiri dengan sistematika pembahasan yang menginformasikan tentang urutan pembahasan. Pada bab ini terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode pengolahan data.

BAB IV menguraikan penjelasan mengenai data, fakta dan informasi yang dianalisis dengan teori-teori yang telah diungkapkan sebelumnya meliputi praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang dan tinjauan fikih syafi'i terhadap praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di desa Tumpakrejo.

BAB V merupakan bab penutup yang berisi tentang kesimpulan dari pemaparan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, dan bab ini adalah dimaksudkan untuk memberikan atau menunjukkan bahwa problem yang diajukan dalam penelitian ini bisa dijelaskan secara komprehensif dan diakhiri dengan saran-saran untuk pengembangan studi lebih lanjut.